

5. その他

無断転用に係る原状回復の施工の方法について

事務局

それでは総会に引き続き、皆さんに検討していただきたいことがありますので、説明します。

今、無断転用ということで少し、ごちゃごちゃしてる案件があります。

その案件について、情報共有と皆さんの意見を伺えればということで説明を行います。最初に新しい委員の方もいらっしゃるのので、知識として覚えて欲しいので、最初、色のついた資料の方を説明します。

登記地目が畑の土地を非農地証明により地目を変更したい。解説に「非農地証明は、行政上のサービス行為として、その土地の現況が農地法上の農地でないことを証明するものです。非農地証明を得るには、農業委員会等に非農地証明願等を提出し申請することが一般的となっておりますが、サービス行為のため、具体的な手続等は自治体により異なります。総務課が発行している市町村もあるようです。ですので、非農地証明は、農地法上の職務ではないということです。この非農地証明と皆さんが行っている利用状況調査による非農地判断とは別の事ということになります。この事を頭に入れておいてください。

次に2ページになります。農地を時効取得したい。時効取得という言葉は、聞いたことがあると思います。回答のところ、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を、善意・無過失の場合は10年間、善意・無過失が認められない場合は20年間占有した者は、その所有権を時効取得します。その10年間、20年間が証明できればということになります。この時効取得と先の非農地証明がかかわりがあります。

皆さんが行っている利用状況調査による非農地判断は、違反転用（人の手加わったもの）と思われるものは、非農地判断をしないこととなります。ですが、先程ありました非農地証明願による非農地証明書は、違反転用についても判断し発行することになります。その根拠として、時効取得の善意の10年間、悪意をもってしても20年間を経過すれば時効が成立するという、この考えをもって、20年間経過しているという証明で、非農地を判断することになります。次に3ページ目にフローチャートがありますが、違反転用行為とは、許可を受けずに農地を転用すること。許可を受けずに農地等を転用するために権利の設定・移転を行うこと。転用許可に付した条件に違反すること。違反転用者からその違反に係る工事を請け負うこと。虚偽等の不正な手段による許可を受けること。これが違反転用になります。下のフローチャートですが、違反転用に対する一般的な対応の流

れになります。農業委員会と都道府県と色分けされていますが、和泊町は、農地法第4条、第5条と第51条（違反転用に対する処分）を鹿児島県から権限移譲を受けているので、ここに書いてある全てを和泊町（農業委員会）ですることになります。

上の方から、農地パトロールや通報により違反転用を発見、それが本当に違反転用か調査、確認する。それが違反転用であれば、指導して是正を行うことになります。この是正とは、元に戻す（原状回復）か追認許可をするか、追認許可とは、事後処理になりますが、転用申請を提出し、許可を受けることです。どちらかを選択するよう指導することになります。その指導に従わなければ、工事その他の行為の停止等を勧告する。それでも従わなければ、命令、告発、罰則となり、行政代執行ということになります。

次にもう一つの資料です。まだ、是正はされていませんが、違反転用案件が2カ所あります。1カ所目が喜美留字、もう1件が根折字になります。経緯が、①の農地は、令和3年2月22日に定例総会において、条件付きで非農地証明書の発行を承認しました。その後、付した条件が実施できていなかったため、非農地証明書は発行していません。今年の8月に違反転用ではないかと通報がありました。その後、鹿児島県農業会議及び鹿児島県に相談し、判断を仰ぎました。その後、②の土地について、違反転用ではないかと通報があった。その件についても農業会議及び県へ相談した。9月に①の農地について所有者に口頭で指導した。その後、所有者及び業者へ口頭と文書で指導をした。結果、①及び②の農地について、年内に農地へ復元することを違反転用者が承諾した。

県及び農業会議からの意見で、初めに県からの意見は、「農地法の運用についての制定について」で、対象農地が法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定に違反すると認められる場合又は法第4条第1項若しくは第5条第1項の許可に付された条件に違反すると認められる場合は、農地に該当するか否かの判断を行わないものとする。違反転用と思われるものは、非農地判断をするのはおかしい。①の農地について、和泊町農業委員会の判断は、法律には抵触していないが、農地法の運用通知に抵触した判断と思われる。農業会議の意見、上記の件（違反転用と思われるものは非農地はんだをしない。）は、近年国が示したものであり、以前から慣例で非農地証明書を発行していたのであれば、平等性を保つため、明確な基準を設けて行政サービスの一環として行ってもかまわないと思う。ただし、今回は、その根拠としての「農地以外の状態になってから20年以上経過したもの」が明確でないため、また、令和3年2月22日は、明確な基準を設けてなかった点も含めて、非農地証明書の発行は行わない方が良い。現在は、明確な基準を設けていますが、その基準に照らし合わせても、①及び②の農地は非農地証明書の発行は出来ないことになります。よって、転用可能な場合は、転用申請を提出して追認許可をする。転用不許可の場合

は、原状回復をする事になります。

①の農地については、資材置場としての転用は出来ないので、原状回復をする。違反転用者には、県に相談する際に原状回復もありあえると話してある。②の農地は、当初、一時転用届出で処理できないかと思ったのですが、一時転用は、最長3年間となり、一度農地へ復元してから再度一時転用することは可能ですが、そのまま一時転用を更新することは出来ません。ですが転用可能なので、転用申請を提出するか原状回復かを選択してもらうことになります。違反転用者が替わりの資材置場が無いとか土が無いなどの理由で、のびのびになっていた。

是正までの期間は、3カ月くらいが妥当だろうということで、県からも言われています。

次のページですが、県からの相談に対する回答として、①の農地は、転用可能な場所なのかの判断を行い、違反転用者に転用可能な場所であれば、申請書を提出するか農地に復元するかの説明を行いどちらかを選択してもらう。②の農地も同様に転用可能な場所なのかの判断を行い、違反転用者に転用可能な場所であれば、申請書を提出するか農地に復元するかの説明を行いどちらかを選択してもらう。一時転用については、違反転用の様相になってから3年以内となるので、要検討が必要です。

以上の事を踏まえて、今後の農業委員会の対応として、①の農地は、資材置場としての転用は難しい場所なので、農地へ復元してもらう。②の農地は、借地なので所有者と話しをしてもらい、転用申請の提出か農地への復元するかを選択してもらう。昨日時点で連絡があり、両方とも農地へ復元します。ということでした。それで、年内に農地へ戻すことが決まりました。次のページで、違反転用是正のための農地への復元方法として、県の方からアドバイスもありましたが、原状回復と言っても、元に戻すのではなく、農地へ復元することとその復元方法を農業委員会として決めて指導をすること。復元した後の農地の状況を客観的にみて判断して整理しておく。そのために皆さんの意見を聞きたいと思います。

会長代理

少し待って、地図を見ながら説明をしてから、話をしないと新しい委員もいる中で、皆さんが理解できないと思います。こういうことは、すごく大切でこれからも出てくるかもしれません。

事務局

分かりました。それでは、地図を見ながら説明をします。先に喜美留からです。この線は喜美留—西原線のバス道路です。ここに建設業者の資材置場があります。

次に根折の場所です。和一越山線です。隣が〇〇氏宅です。ここは宅地です。その隣は、非農地判断し非農地通知を発行しています。畑としての無断転用は、1筆の畑を約半分にして、半分を違反転用しています。段差もないので、隣と同じように畑へ戻すだけなので原状回復で特に問題はあ

	りません。今回、意見を伺いたいのは、喜美留の案件です。
会長代理	すみません、根折の案件は、原状復旧してくださいで、相手も納得して解決しているということですね。
事務局	はい、その通りです。
皆吉委員	その場所は、利用状況調査で、何とあがってきたのですか。非農地ですか。
事務局	その土地は、1筆で農地と違反転用地なので、1筆としての調査では、畑の部分を明記すれば畑となり、耕作地となります。 次に喜美留の案件です。この道は上り坂となっています。この土地は元々道路より2m～3m下がっていたと思われまます。ですので、現状復旧となると2～3m下げることになります。この土地を上げた理由として、資材置場として活用するために上げたか、農地としての利便性を向上させるために上げたか、理由は定かではないのですが、土地が下がっているので道路の水が入ってくるということで、上げたようです。側溝もあるのですが、道路の端に止める壁も無く、全て側溝の蓋がかぶっているのです。道路の水が畑に流れ込むようです。そのような理由もあって嵩上げしたようです。是正の方法として、一つは、2～3m下げの方法、現況写真を出してください。
村山委員	元々は道路より下がっていたわけですね。それを他の現場の捨土を入れて上げてきたわけですよ。想像すればですけど。捨土を入れたから違反になると畑にすればよかった。他にもそうなりつつある所もあるんですよ。良い土を掘って、そこに捨土を入れてならして、そういうことが頻繁に行われている可能性があると感じたところです。
会長代理	注意してみないといけませんね。
村山委員	昨日の朝もみてきたのですが、現場がどんどん変わっていくのですよ。掘って、真砂土だけをとって、いわゆる客土ですがそこら付近真っ赤になって、地主とどういう契約をしているのか分かりませんが、ただ、貸してくれと言って借りて、その後は深く掘って下の採掘までした。そのような似たようなパターンのような気がします。
会長代理	最終的には、どうなるのですか。
事務局	私の考えでは、2～3m下げたのでは水はけが悪くなるので、資料に簡

	<p>易施工と明記してありますが60 c mの深さの土が入ればよいので、現状の上に土を入れて畑にする方法と60 c m掘り下げて土を入れる方法があると思います。また、他に方法があればそれも含めて、比較をして、デメリットやメリットを出して判断することになるのかなと思います。</p>
村山委員	<p>60 c m土を入れた場合、その後の水がどこに流れるか、周囲の畑に被害が出ないかを考慮する必要があると思います。自分たちでこれだけの土を入れたのだから、重機もあるし、掘り下げることは特に苦にならないと思います。責任をきっちり取らした方がいいと思います。</p>
会 長	<p>今、話をしているのは、60 c m下げてから畑をつくるということですか。</p>
村山委員	<p>はい、出来るだけそれで復元する。今、問題になっているのは、違反転用だけでなく、周囲にどのような影響を与えているかも考慮するべきだと思います。</p>
会 長	<p>今、局長が話をしているのは、我々（農業委員会）が、どこまでの原状回復を求めるかであって、基本的には、畑になればいいと思う。畑にしたことで、周囲に迷惑をかけなければ、それ以上を求めることはないと思う。今話をしている、60 c m掘り下げることを求めるのか、ただ上に土をのせて土手をつくって、隣近所へ迷惑をかけない方法を求めていくのか。それが決まれば指導を出来る。従前の2～3 m下げる方法の現状回復を求める必要はないと思う。基本的には、畑になればいいという考えが我々（農業委員会）の考えだと思う。</p>
村山委員	<p>農業委員会の立場としては、それでいいと思うが、違反転用を甘く対処するより、厳しく対処したほうが将来的にいいと思う。これからも起こりうる事だと思う。</p>
会長代理	<p>業者がやりやすいこういう事例が出てきますよね。農家はここまでしないと。</p>
村山委員	<p>工事現場に近ければ近いほど業者は便利になる。</p>
会 長	<p>他に意見はありませんか。 農地に戻すことは、業者も納得している。どこまで復元するかということ。</p>
大里委員	<p>農地に戻すんでしたら、2～3 m下げるとその捨土をどうするか考えないと、また、どこかに積んで違反転用しても。それなら、周り近所の農家</p>

	<p>もいるので、他に流出しないように周りに迷惑をかけないように、せめて80 c mは土を入れて欲しい。下げて土を入れて、土が流れないように土手を作ったり、勾配をつけて下の方に石を積んで、流れないように考えて欲しい。</p>
皆吉委員	<p>このようなことが起こる要因として、業者側からみれば、捨てる場所がない。自分の土地であれば誰も文句を言わないから、少しずつこういう風になって、ちりも積もれば山となるみたいな。例えば、畑かんが整備され、昔からある使わないため池などに捨土をさせるなどはどうかと思う。</p>
会長代理	<p>簡易施工のこれしかないのではないか。</p>
事務局	<p>農業委員会から指導として文書で通知しているのですが、年内として期限をきってあるので、この三択の真ん中の施工で、年内にできるというのであればその施工で行う。それが期限内に難しいというのであれば、お互いの歩み寄りが必要になってくるのかなと思います。</p> <p>それでは、この真ん中の施工で、60 c mと記載してあるのを60～80 c mに修正して、この施工で行うということではよろしいでしょうか。</p>
会 長	<p>局長と私で何回か指導（面談）をしています。和泊町には、土がないと業者は言っている。写真にもありますが、見るからに赤土と捨土の部分があって、その捨土の土もふるいにかけて表土として使うようです。県も土がなくて困っていると言っている。この土地を極端に10 c mの土を入れても誰も借りないと思う。30～40 c m土を入れて、野菜を作っても畑になります。30～40 c m土を入れて誰かが借りてくれたら良い。あくまで農業委員会としては、60～80 c mの土を入れることを求めています。</p>
会長代理	<p>〇〇氏は、まったく農業をしてないのですか。</p>
大里委員	<p>以前は、サトウキビ^〇を作っていた。</p>
村山委員	<p>基盤整備等では、表土60 c mは決まっていたよね。ある程度そういった基準に沿ってやるべきではないですかね。表土40 c mでも耕すことは出来ると思いますが、やはり基準があるわけですから、その基準の60 c mですべきだと思う。60 c mの下方には、悪い土を入れても仕方ないのかなと思います。いろいろやり方があると思います。</p>
会 長	<p>農業委員会として、真ん中の掘り下げて60～80 c m土を入れる施工でよろしいでしょうか。</p>

「はい」の声あり。
それでは、局長と私と大里委員で指導（面談）を行いたいと思います。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する

令和5年9月22日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____